
**Altstadthaus mit herrlichem Innblick in Toplage und Tageslichtbad -
nur 5 Gehminuten zur UNI**



Nutzungsart:	Wohnen
Objektart:	Wohnung
Detail:	Apartment
Vermarktungsart:	Miete
Verfügbar ab:	01.10.2026

Kaltmiete:	480,00 EUR
Nebenkosten:	110,00 EUR
Heizkosten in Nebenk.:	Ja
Warmmiete:	590,00 EUR
Kaution:	1.440,00 EUR (3 Nettokaltmieten)
Wohnfläche:	ca. 34,62 m²
Zimmer:	1
Baujahr:	1987
Zustand:	Gepflegt
Zustand Ausstattung:	Gepflegt
Erschließung:	vollerschlossen

Kennwert: 101,10 kWh/(m²*a)
Warmwasser: Ja

Energieeffizienzklasse: D
Befeuerungsart: Gas Öl
Städtische Wasserversorgung

Küche: EBK offen

Sanitär: Dusche Fenster
Tageslichtbad

TV: Kabelanschluss

Kommunikation: DSL

Zustand: gepflegt

Möbliert: nicht möbliert

Fenster: Kunststofffenster

Böden: Fliesen Laminat

Derzeitige Nutzung: frei werdend

Beschreibung

Lage:

Zwischen Universität und dem Passauer Dom steht dieses markante Passauer Stadthaus. Sie erreichen Ihre Wohnung über eine ruhige Seitengasse und aufgrund dessen, dass das Haus zurückversetzt ist, dringt wenig Verkehrslärm von der Innpromenade in den Wohnraum.

Verkehrsanbindung/ Versorgungseinrichtungen:

Eine Bushaltestelle des städtischen Busnetzes liegt in fußläufiger Entfernung. Im 5-Gehminuten-Radius befinden sich die Universität, die Fußgängerzone, die neue Mitte sowie die Innpromenade alles erreichbar durch die malerischen Gassen der Passauer Altstadt.

Beschreibung:

Das attraktive, historische Gebäude mit denkmalgeschützter Außenfassade wurde Anfang der 90er Jahre saniert und präsentiert sich in einem guten Zustand.

Das gegenständliche Appartement liegt im Hochparterre und bietet eine pfiffige Raumaufteilung mit großem, von drei Fenstern belichteten Wohn- und Schlafraum mit einer Kochzeile (Einbauküche mit Hängeschrank), Tageslichtbad und Eingangsdiele. Meterdicke Mauern und große Fensterelemente verleihen dem Appartement das typische Altstadtflair. Das Highlight ist der herrliche, unverbaubare Innblick sowie die Tatsache, dass die Wohnung von zwei Seiten belichtet wird.

Ausstattung:

Wohn-/ Schlafraum mit Kochnische (EBK + Hängeschrank) 28,24 m², Dusche/ WC mit Fenster 3,71 m², Diele 2,67 m².

Die gesamte Wohnfläche beträgt 34,62 m².

Sonstige Angaben:

Das Appartement ist frei ab dem 01.10.2026.

Des Weiteren steht dem Mieter ein Kellerabteil zur Verfügung.

Energiekennwerte:

Art des vorliegenden Energieausweises: Verbrauchsausweis

Endenergieverbrauch: 101,1 kWh/(m²a)

Energieträger: Gas

Baujahr Wohngebäude: 1987, Baujahr Anlagentechnik: 2013

Energieeffizienzklasse: D

Kaution: 3 Nettokaltmieten

Der Mietpreis setzt sich wie folgt zusammen:

480,00 € netto

+ 110,00 € Heiz./ NK

590,00 € brutto

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Ansprechpartner



Michael Resch

Geschäftsführung, IT-Management

Tel.: 0851 / 67 39
Mobil.: 0171 / 450 60 12
eMail: michael.resch@immobilien-resch.de

Weitere Bilder

